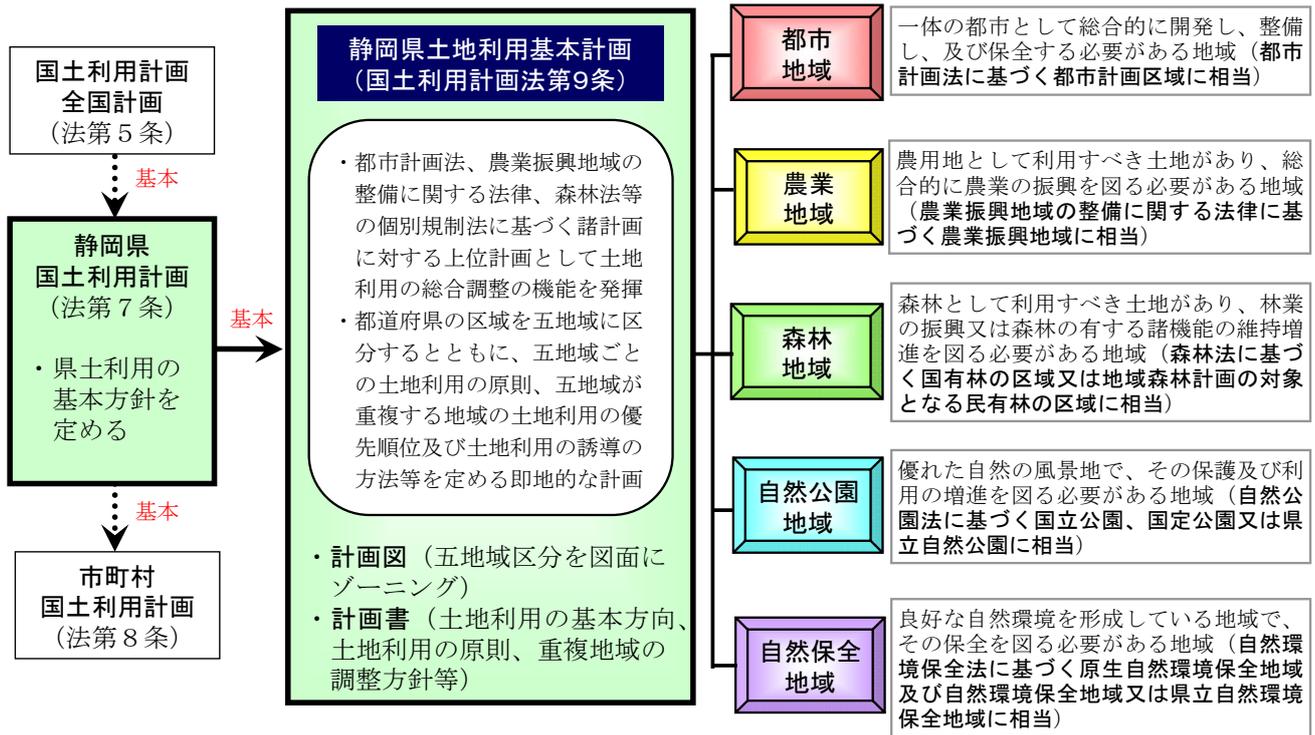


2 土地利用基本計画の位置付け



3 土地利用基本計画の構成

都市地域、農業地域等の五地域の範囲を図面表示した「計画図」と土地利用の調整に関する事項等を記載した「計画書」から構成

土地利用基本計画

「計画書」

- ・ 土地利用の基本方向
- ・ 五地域ごとの土地利用の原則
- ・ 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針（土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方法等）

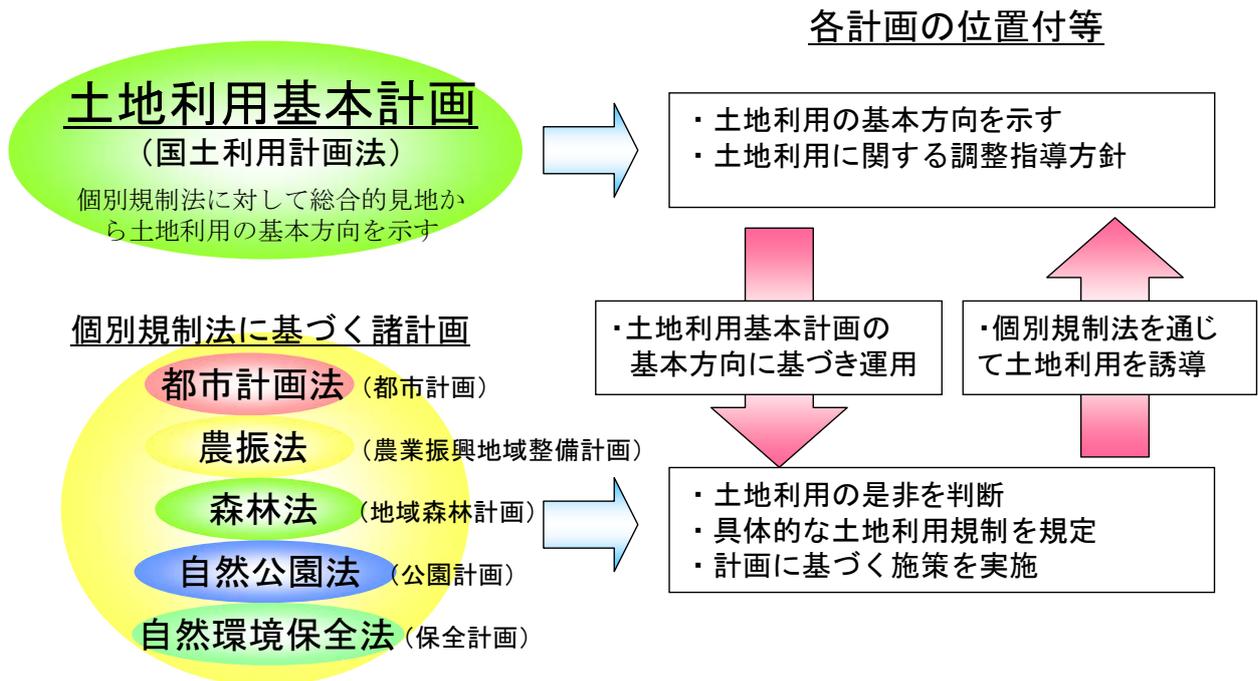
変更時期：国土利用計画改定毎
（概ね10年に1度）

「計画図」

都道府県の範囲を五地域に区分し、それを5万分の1の縮尺の地形図に表示。個別規制法の地域・区域の変更に先立ち変更

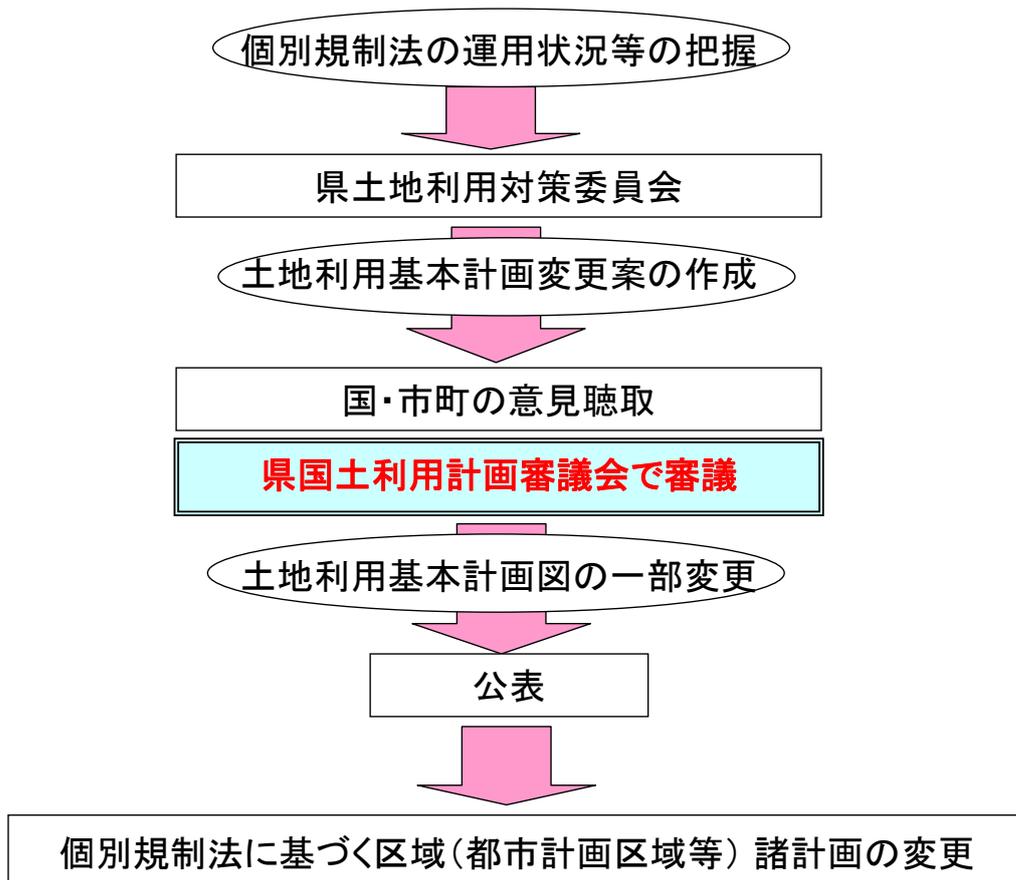
変更時期：随時
（通常年1回）

4 土地利用基本計画と個別規制法との関係



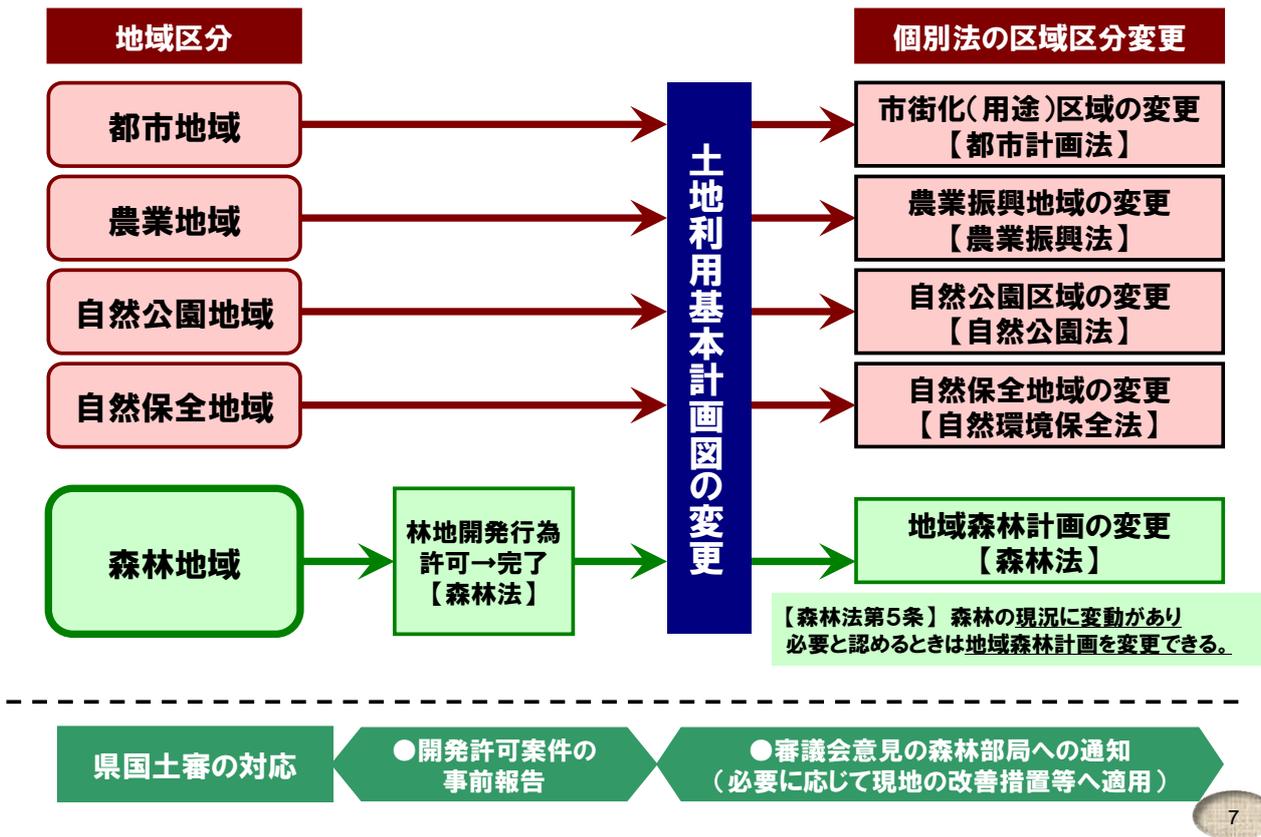
5

5 土地利用基本計画の変更手続の流れ



6

6 地域区分別の土地利用基本計画図の変更手続の考え方



静岡県国土利用計画審議会の審議内容

1 審議事項

(1) 県国土利用計画の策定及び変更

(2) **県土地利用基本計画の策定及び変更**

(3) 国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関する重要な事項

2 県土地利用基本計画の変更に係る主要な案件

1ヘクタール以上の地域区分の変更(計画図の変更)を行う場合

① 市街化区域(又は用途地域)の拡大に伴う農業地域の縮小

② 景観や貴重種の保護等に伴う自然公園地域の拡大・縮小

③ 林地開発に伴う森林地域の縮小

④ 用途地域の縮小、農用地開発等に伴う農業地域の拡大

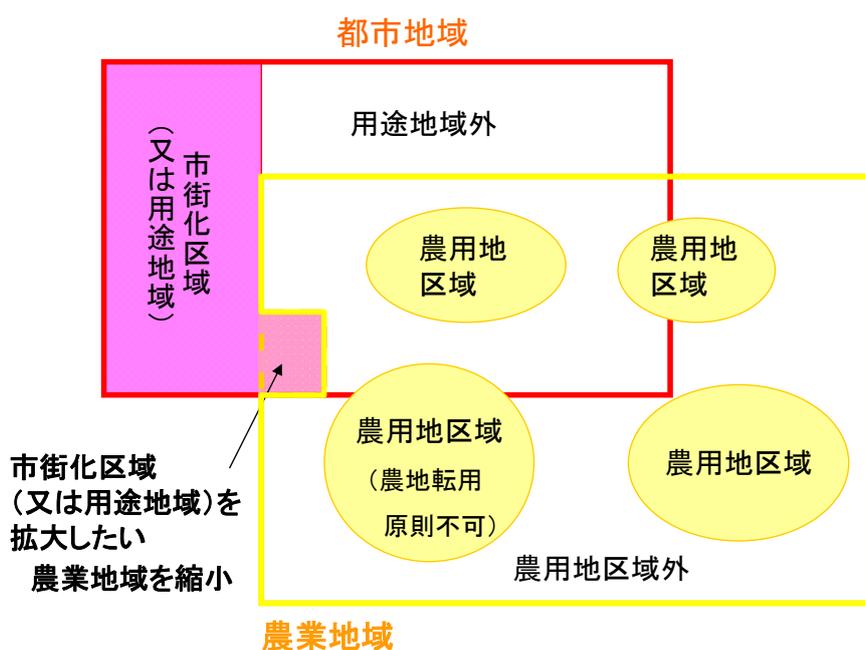
⑤ 都市計画区域の拡大、公有水面の埋立に伴う都市地域の拡大 等

市街化区域(又は用途地域)の 拡大に伴う農業地域の縮小

(整理番号1)

9

市街化区域等の拡大に伴う農業地域の縮小について



※個別法では、農業地域と都市地域内の市街化区域は重複できない。(原則)

○計画的な都市整備を進める必要性が発生



用途規制等による誘導
(市街化区域を拡大したい)



【土地利用基本計画の変更】

- ・「農業地域の縮小」を審議
- ・都市地域(外枠)は変わらない

<審議の視点>

- 区域変更の必要性
- 区域変更に至る調整経緯の妥当性
- 他の土地利用への影響



【個別法の変更】

- ・都市計画法の市街化区域を拡大

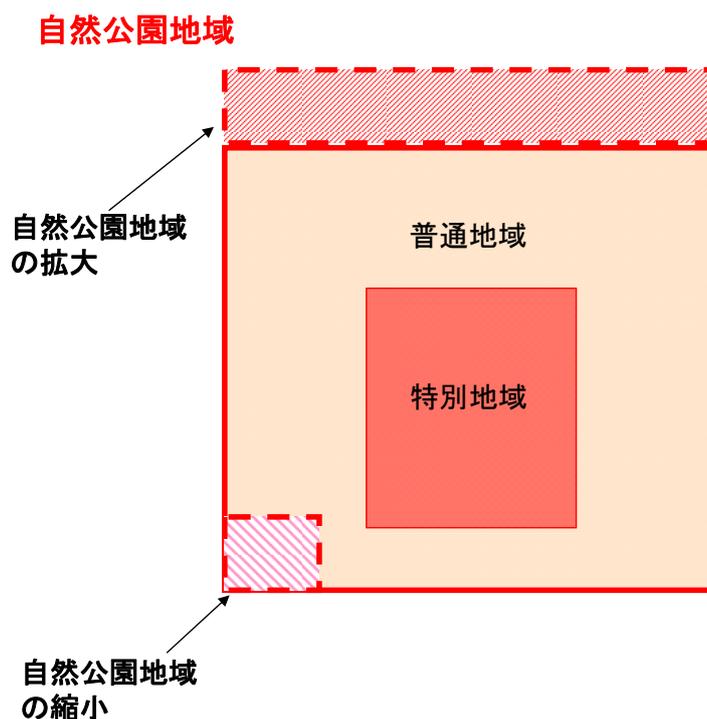
10

景観や貴重種の保護等に伴う 自然公園地域の拡大・縮小

(整理番号2)

11

景観や貴重種の保護等に伴う自然公園地域の拡大・縮小について



○優れた自然の風景地を保護・利用したい

○不明瞭な区域界を明確化したい



【土地利用基本計画の変更】

・「自然公園地域の拡大・縮小」を審議

<審議の視点>

- 区域変更の必要性
- 区域変更に至る調整経緯の妥当性
- 他の土地利用への影響



【個別法の変更】

・自然公園法(静岡県立自然公園条例)の自然公園区域を拡大・縮小

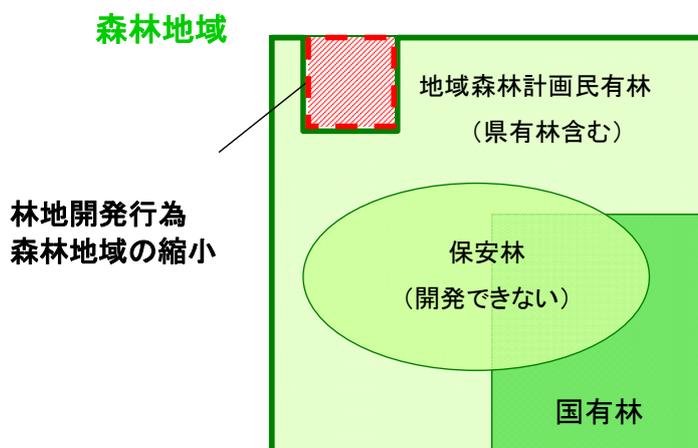
12

森林法により許可された林地開発等完了に伴う森林地域の縮小

(整理番号3～7)

13

林地開発行為に伴う森林地域の縮小について



①林地開発行為の許可

・「森林地域の縮小」を報告

今後、森林としての管理は行わない。
(完了までは、乱開発等防止のため、
森林地域としての規制が必要)

②林地開発行為の完了

【土地利用基本計画の変更】

・「森林地域の縮小」を審議

<審議の視点>

- 区域変更の必要性
- 区域変更に至る調整経緯の妥当性
- 他の土地利用への影響

【個別法の変更】

・森林法の地域森林計画対象
民有林の縮小

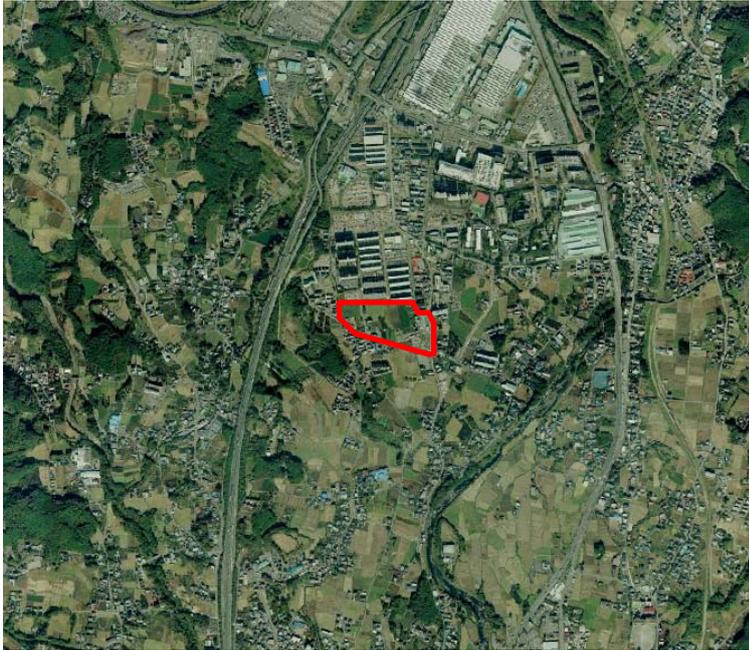
14

整理番号1 裾野市 農業地域の縮小 ①位置図



整理番号1 裾野市 農業地域の縮小 ②区域概要

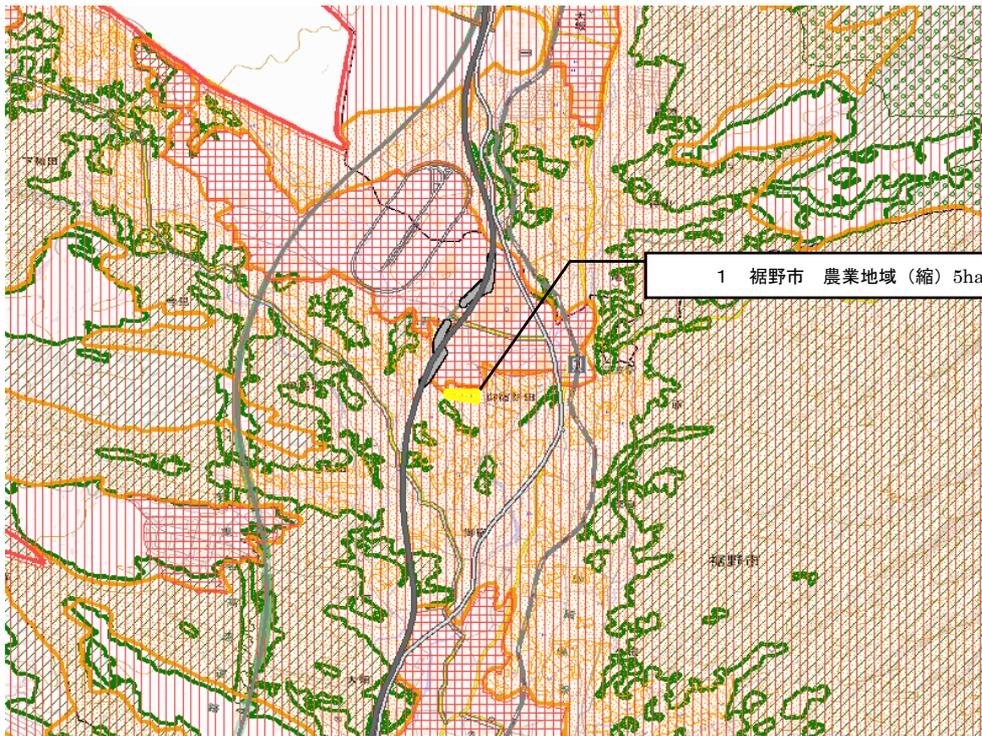
変更区域の面積	農業地域(縮小) 5ha	他地域との重複	都市地域 5ha
区域概要	<p>当該区域は、裾野市の北部、JR御殿場線岩波駅の南西、東名高速道路裾野ICの南東の市街化区域に隣接し、平成28年度には「ふじのくにフロンティア推進区域」に指定されている。</p> <p>企業立地の進んでいる市北部の周辺では、職住近接を目指したまちづくりを推進するため、良好な住宅用地を確保し、計画的な市街化を図る。</p>		
開発行為等の概要	<p>土地区画整理事業 事業主体:個人施行 事業期間:H31年度~H35年度(予定)</p>		
地域区分の変更理由	<p>当該区域は、今後、土地区画整理事業が実施され、確実に住居系を中心とした土地利用に供される見込みであり、計画的に土地利用を誘導するため、市街化区域に編入する。</p>		
関係機関との調整状況(許認可等)	<p>裾野都市計画区域区分の変更(H31年3月予定) 裾野農業振興地域の変更(H31年3月予定)</p>		



航空写真



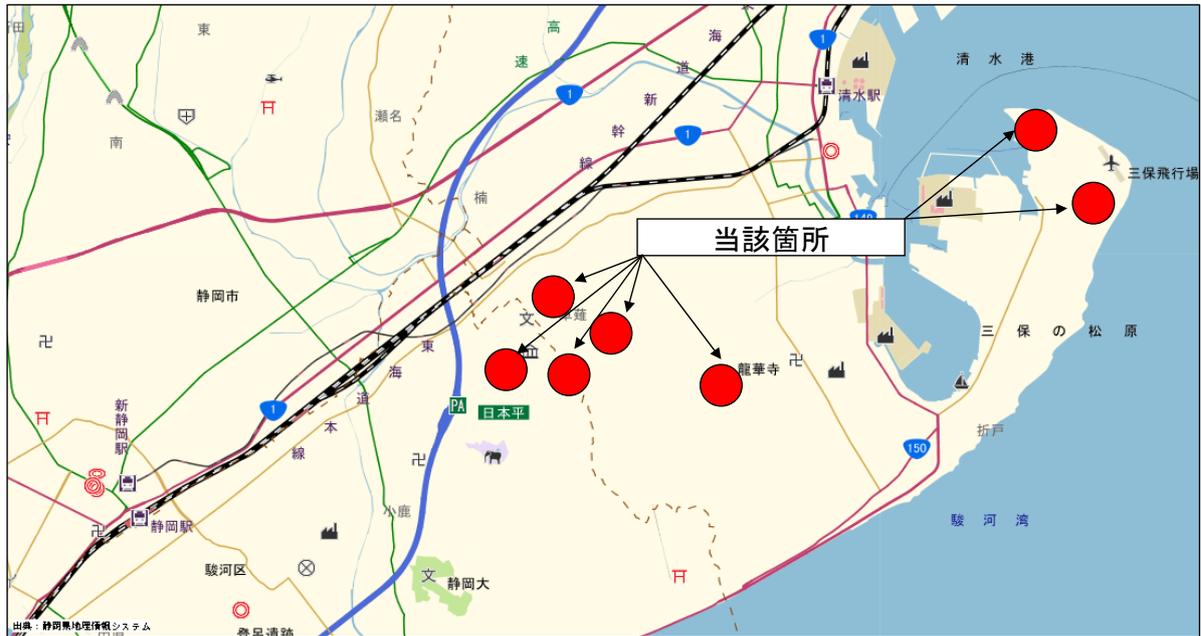
現況土地利用状況



1 裾野市 農業地域 (縮) 5ha (7-2)

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区

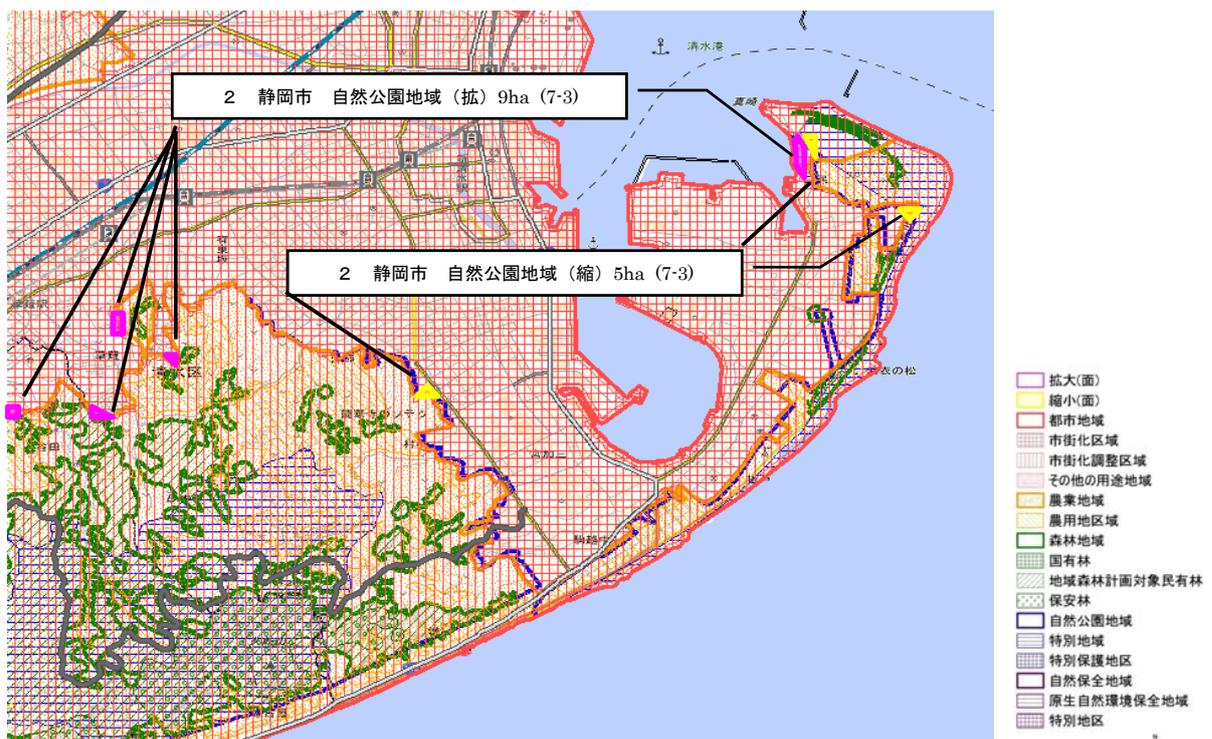




<p>変更区域の面積</p>	<p>自然公園地域(拡大)9ha 自然公園地域(縮小)5ha</p>	<p>他地域との重複</p>	<p>都市地域 14ha 農業地域 2ha 森林地域 1ha</p>
<p>区域概要</p>	<p>当該区域は、有度丘陵一帯に位置する「日本平」地域と、三保半島の先端部及び駿河湾沿岸を含む「三保松原」地域によって構成されており、昭和26年に県立公園に指定されている。</p>		
<p>地域区分の変更理由</p>	<p>三保松原が世界文化遺産富士山の構成資産として認定され、文化的景観を保全する必要があるため、公園面積を拡張する。 また、平成16年に計画の見直しを行ってから10年以上経過し、区域線が現計画の利用実態と乖離が生じているため、計画の見直しを行う。</p>		
<p>関係機関との調整状況 (許認可等)</p>	<p>国等の関係機関と公園計画変更について事前調整(平成30年9月) 市と公園計画変更について意見聴取(平成30年9月)</p>		



航空写真





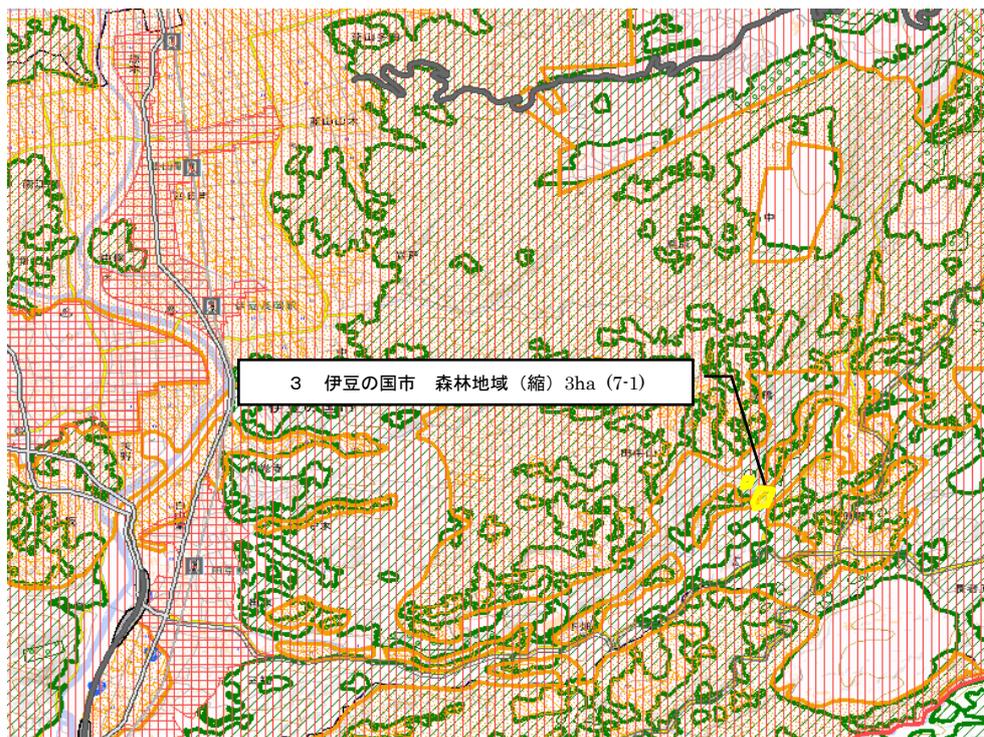
変更区域の面積	森林地域(縮小) 3ha	他地域との重複	都市地域 3ha 農業地域 3ha
区域概要	本事業は、民間事業者による太陽光発電施設の設置を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:工場・事業場の設置(太陽光発電施設の設置) 事業実施主体:合同会社浮橋 事業期間:H28年6月~H29年6月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H28年6月14日 答申:H28年6月22日 ・開発行為 許可:H28年6月24日 完了:H29年6月13日 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 土砂流出、水害を防止する調整池兼沈砂池1基の設置 (環境保全対策) 森林率(25%以上)の確保 森林を極力周辺部に配置 完了後の残置森林等の管理協定の締結		



航空写真



太陽光発電施設





変更区域の面積	森林地域(縮小) 5ha	他地域との重複	都市地域 5ha 農業地域 5ha
区域概要	本事業は、民間事業者による太陽光発電施設の設置を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:工場・事業場の設置(太陽光発電施設の設置) 事業実施主体:合同会社北江間 事業期間:H27年9月~H29年8月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H27年8月13日 答申:H27年9月16日 ・開発行為 許可:H27年9月28日 完了:H29年8月14日 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 土砂流出、水害を防止する調整池兼沈砂池1基の設置 (環境保全対策) 森林率(25%以上)の確保 森林を極力周辺部に配置 完了後の残置森林等の管理協定の締結		

整理番号4 伊豆の国市 森林地域の縮小 ③区域の現況

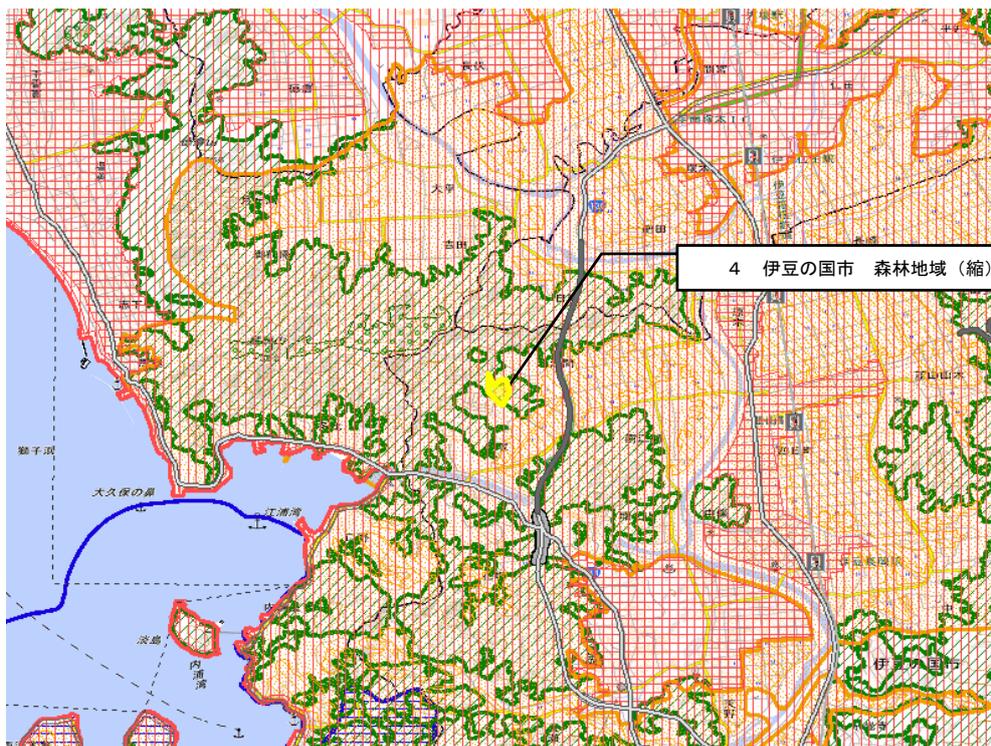


航空写真



太陽光発電施設

整理番号4 伊豆の国市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



4 伊豆の国市 森林地域(縮) 5ha (7-2)

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区





変更区域の面積	森林地域(縮小) 1ha	他地域との重複	都市地域 1ha 農業地域 1ha
区域概要	本事業は、民間事業者による太陽光発電施設の設置を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:工場・事業場の設置(太陽光発電施設の設置) 事業実施主体:株式会社雅屋 事業期間:H29年1月~H29年9月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H28年12月13日 答申:H28年12月22日 ・開発行為 許可:H28年12月28日 完了:H29年 9月15日 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 土砂流出を防止する沈砂池1基の設置 (環境保全対策) 森林率(25%以上)の確保 森林を極力周辺部に配置 完了後の残置森林等の管理協定の締結		

整理番号5 伊豆市 森林地域の縮小 ③区域の現況

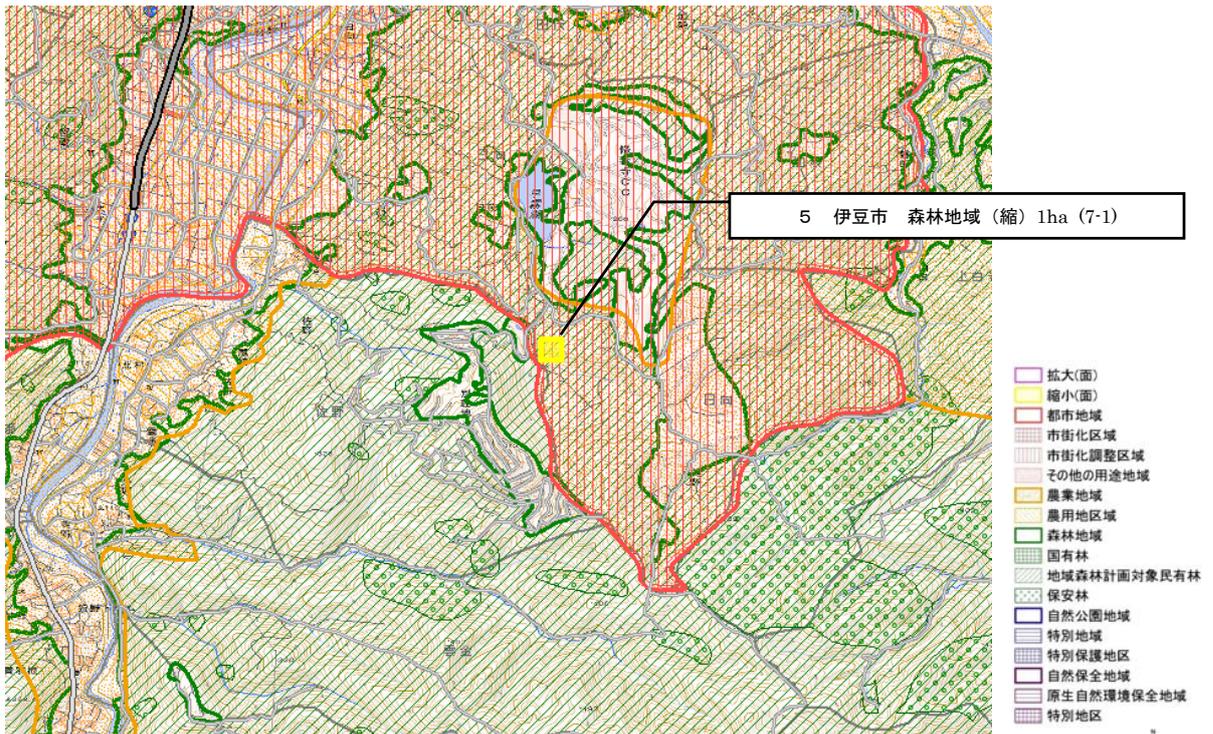


航空写真



太陽光発電施設

整理番号5 伊豆市 森林地域の縮小 ④計画図の変更





変更区域の面積	森林地域(縮小) 3ha	他地域との重複	都市地域 3ha 農業地域 3ha
区域概要	本事業は、民間事業者による太陽光発電施設の設置を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:工場・事業場の設置(太陽光発電施設の設置) 事業実施主体:富士通商株式会社 事業期間:H28年10月~H30年2月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H28年 9月29日 答申:H28年10月 6日 ・開発行為 許可:H28年10月14日 完了:H30年 2月13日 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 土砂流出、水害を防止する既設調整池、沈砂池の利用 (環境保全対策) 森林率(25%以上)の確保 森林を極力周辺部に配置 完了後の残置森林等の管理協定の締結		

整理番号6 富士宮市 森林地域の縮小 ③区域の現況

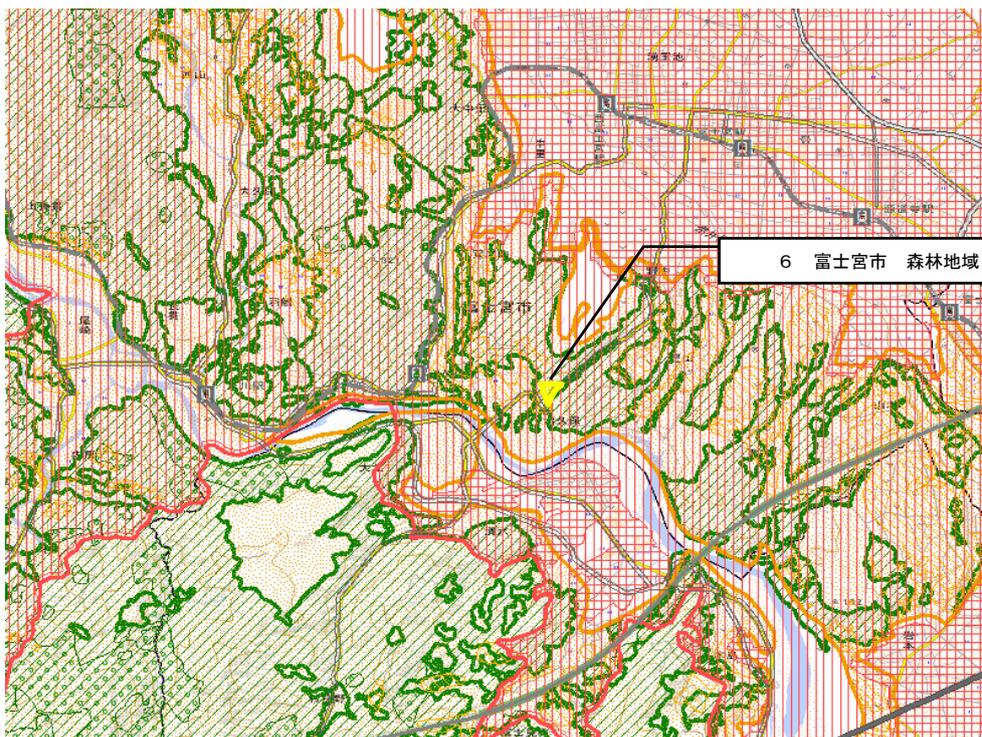


航空写真



太陽光発電施設

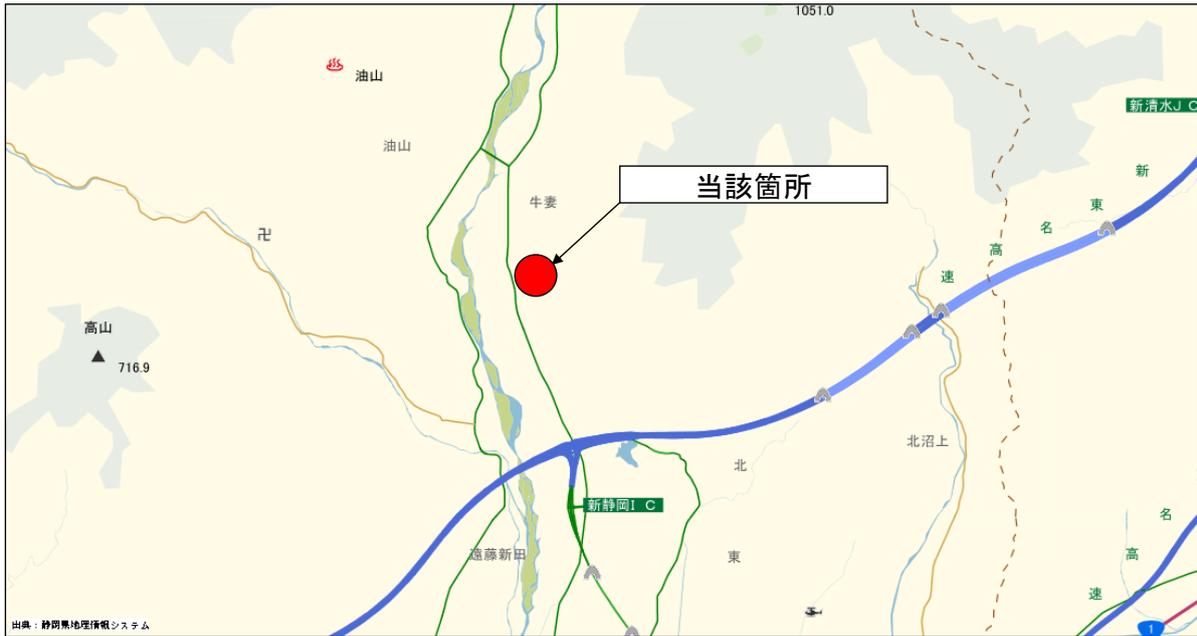
整理番号6 富士宮市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



6 富士宮市 森林地域（縮）3ha（7-3）

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区





変更区域の面積	森林地域(縮小) 1ha	他地域との重複	都市地域 1ha 農業地域 1ha
区域概要	本事業は、民間事業者による物流センターの設置を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:工場・事業場の設置(物流センターの設置) 事業実施主体:鈴與建設株式会社 事業期間:H26年2月~H29年8月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H25年11月13日 答申:H25年12月19日 ・開発行為 許可:H25年12月27日 完了:H29年 8月31日 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 水害を防止する調整池2基 (環境保全対策) 森林率(25%以上)の確保 森林を極力周辺部に配置 完了後の残置森林等の管理協定の締結		

整理番号7 静岡市 森林地域の縮小 ③区域の現況

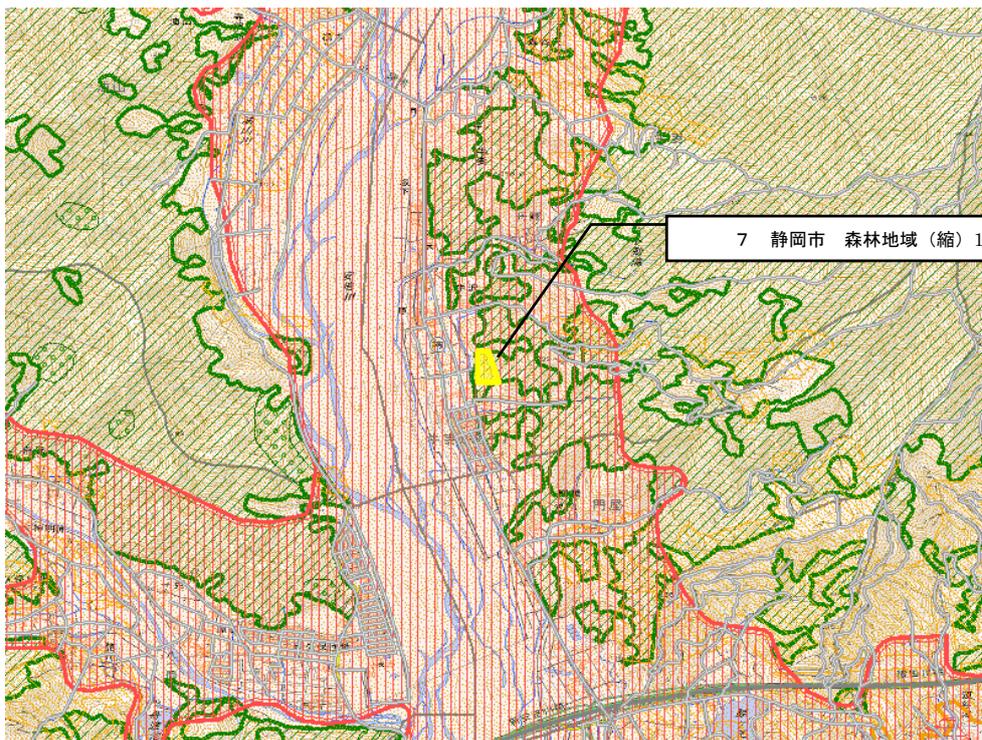


航空写真



物流センター

整理番号7 静岡市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



7 静岡市 森林地域(縮) 1ha (7-3)

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区

